**Conjoncture à début septembre 2024**

|  |
| --- |
| **Malgré la baisse des taux d’intérêt, la dégradation du logement neuf reste d’actualité. De fait, à fin juillet, les mises en chantier et permis reculent encore respectivement de 13,4 % et 9,9 % entre les sept premiers mois 2023 et 2024. Le mouvement se modère toutefois, les baisses ne ressortant « plus qu’à » 4,3 % et 6,4 % sur trois mois. Le collectif explique à lui seul le tassement sur les ouvertures de chantier, lié aux ventes à institutionnels (programme non pérenne de rachat du stock des promoteurs par Action Logement et CDC Habitat), mais les permis continuent de reculer d’environ 5 % sur un an. Quant à l’individuel, les autorisations reculent moins vite sur la période récente (-8,4 %), dans la lignée des ventes du secteur diffus (- 13,1 %). Le point bas ne semble donc plus très loin sur ce segment, le premier à être entré dans la crise.**  **Quelques espoirs se confirment pour le non résidentiel neuf. Les surfaces commencées ne reculent plus que de 6,9 % et 2,0 % en glissement annuel sur sept et trois mois à fin juillet 2024, grâce à un tassement général de la baisse, mais aussi, enfin, au redressement récent des bâtiments publics (+11,7 % sur les trois derniers mois), l’échéance des municipales de 2026 commençant à produire ses effets concrets. Par ailleurs, en glissement annuel sur sept et trois mois à fin juillet 2024, les surfaces autorisées ne se replient plus que de 2 %, trois segments (locaux agricoles, bâtiments administratifs et hébergements hôteliers) s’affichant même en territoire positif.**  **Quant à l’activité en amélioration-entretien, elle poursuit son ralentissement, à +1,1 % en volume entre les deuxièmes trimestres 2023 et 2024, entravée par la rénovation énergétique du logement, quasiment stable en glissement annuel sur le premier semestre, du fait de la réforme trop brutale de MaPrimeRénov’. De plus, les perspectives d’activité pour le troisième trimestre 2024 se stabilisent au niveau de leur moyenne de long terme pour les entreprises de plus de dix salariés.**  **Pour l’heure, l’emploi fait encore de la résistance. Certes, entre les premiers semestres 2023 et 2024, 28 000 postes ont été perdus dans le bâtiment, mais sans véritable accélération sur le deuxième trimestre. D’ailleurs, à l’horizon de l’automne, les perspectives déclarées par les chefs d’entreprises de plus de dix salariés en matière d’emploi se limitent à un tassement, sans doute en lien avec celui constaté sur les défaillances : après leur rapide progression de fin 2023/début 2024, elles se sont stabilisées depuis, y compris cet été.** |

**1. Le contexte macroéconomique et macrofinancier**

Après +0,3 % en volume au premier trimestre, le PIB ralentit légèrement au deuxième trimestre, à +0,2 % (cf. graphique 1). En détail, l’investissement reste en baisse (-0,4 %), pénalisé par celui des ménages (-1,1 % et même -2,0 % sur le seul volet construction) et celui des entreprises (-0,5 %, et même -1,2 % en construction), alors que le rythme de hausse se maintient globalement pour les administrations publiques (+0,6 %). Par ailleurs, les dépenses de consommation des ménages se redressent un peu (+0,1 %) et le commerce extérieur affiche un solde toujours largement positif.

Graphique 1 – **Le PIB et ses composantes**



*Source : calculs FFB d’après Insee*

Depuis mars 2024, l’inflation se maintenait à un rythme de 2,3 % sur un an. Le mois d’août marque un nouveau décrochage à 1,8 % (cf. graphique 2). Depuis son point haut du début 2023 (6,3 % en février), l’inflation a été plus que divisée par trois.

Graphique 2 – **Taux d’inflation**



*Source : Insee*

Compte tenu de cette rapide décélération, la Banque centrale européenne (BCE) a abaissé, en juin puis en septembre, ses taux directeurs (cf. graphique 3) et le mouvement devrait se poursuivre.

Graphique 3 – **Taux d’intérêt**



*Source : Banque centrale européenne, Banque de France*

L’impact s’en mesure déjà sur le marché. Ainsi, le taux moyen des crédits immobiliers aux particuliers, hors assurance et coût des sûretés, décroit depuis le début 2024 pour atteindre 3,62 % en moyenne cet été (cf. graphique 4), alors que la durée des prêts s’allonge à près de 250 mois sur la même période.

Graphique 4 – **Taux et durées des crédits immobiliers accordés aux particuliers**



*Source : Observatoire Crédit Logement/CSA du financement des marchés résidentiels*

Le marché du crédit commence donc à se réouvrir (cf. graphique 5), d’autant que les établissements prêteurs margent à nouveau sur ces crédits, ce qui renforce la concurrence entre eux.

Graphique 5 – **Production de crédit immobilier dans le logement neuf**



*Source : Observatoire Crédit Logement/CSA du financement des marchés résidentiels*

Ainsi, le volume (en euros) de nouveaux prêts immobiliers aux ménages se redresse de 23,1 % en glissement annuel sur trois mois à fin août 2024, dont +27,5 % pour le neuf. Le mouvement ressort encore plus remarquable pour le nombre de prêts distribués, à +48,6 % et même +69,0 % pour l’ensemble et le neuf. Pour autant, il n’y aura de véritable reprise du marché qu’avec un desserrement du niveau de l’apport personnel demandé, en hausse continue depuis 2020 (cf. graphique 6). Pour ce faire, une des solutions consiste à redonner de la vigueur au PTZ sur l’ensemble du territoire.

Graphique 6 – **Apport personnel et coût des opérations pour les ménages**



*Source : Observatoire Crédit Logement/CSA du financement des marchés résidentiels*

D’autant que, depuis fin juillet, l’achat d’un logement retrouve de l’attrait pour les ménages (cf. graphique 7), comme en témoigne leur solde d’opinion associé qui bascule en territoire positif.

Graphique 7 – **Perspectives de dépenses en immobilier des ménages**



*Source : calculs FFB d’après Insee*

S’agissant des sociétés non financières, leur encours d’endettement immobilier, très lié au passé (amortissement des crédits), conserve un rythme de hausse de plus de 5 % depuis début 2024, alors que l’ensemble des crédits à l’investissement ne cesse de ralentir pour s’établir à 3,0 % en juillet 2024 (cf. graphique 8).

Graphique 8 – **Encours de crédit d’investissement aux sociétés non financières**

****

*Source : Banque de France*

**2. Les marchés du bâtiment**

2.1 Le logement neuf

*2.1.1 La construction*

En glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2024, les mises en chantier et les permis chutent encore de 13,4 % et 9,9 % (cf. tableau 1) mais, sur trois mois, ne reculent plus que de 4,3 % et 6,4 %.

Tableau 1 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du logement neuf[[1]](#footnote-2)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Individuel | Collectif | Ensemble |
|  | | | |
| *Sur trois mois (mai 2024 → juil. 2024 / mai 2023 → juil. 2023)* | | | |
| Autorisations | -8,4 % | -5,3 % | -6,4 % |
| Mises en chantier | -23,0 % | +11,1 % | -4,3 % |
|  | | | |
| *Sur six mois (fév. 2024 → juil. 2024 / fév. 2023 → juil. 2023)* | | | |
| Autorisations | -13,0 % | -7,8 % | -9,7 % |
| Mises en chantier | -21,3 % | +0,4 % | -9,8 % |
|  | | | |
| ***Sur sept mois (jan. 2024 → juil. 2024 / jan. 2023 → juil. 2023)*** | | | |
| **Autorisations** | **-14,3 %** | **-7,1 %** | **-9,9 %** |
| **Mises en chantier** | **-22,5 %** | **-5,5 %** | **-13,4 %** |
|  | | | |
| *Sur neuf mois (nov. 2023 → juil. 2024 / nov. 2022 → juil. 2023)* | | | |
| Autorisations | -14,7 % | -4,0 % | -8,2 % |
| Mises en chantier | -24,1 % | -12,7 % | -17,5 % |
|  | | | |
| *Sur un an (août 2023 → juil. 2024 / août 2022 → juil. 2023)* | | | |
| Autorisations | -16,2 % | -9,5 % | -12,1 % |
| Mises en chantier | -26,0 % | -15,7 % | -20,2 % |

*Source : FFB d’après Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (MTECT) / Commissariat général au développement durable (CGDD) / Service de la donnée et des études statistiques (SDES), Sit@del2*

Plus en détail, dans l’individuel, sur les mêmes périodes que précédemment, les ouvertures de chantier continuent de chuter encore fortement, à respectivement -22,5 % et -23,0 %. En revanche, la baisse des autorisations se tasse sur trois mois à -8,4 %, contre -13,0 %, -14,7 % et -16,2 % sur six, neuf et douze mois.

Le collectif ressort mieux orienté. De fait, le repli de 5,5 % des mises en chantier en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2024 laisse place à un rapide rebond de 11,1 % sur trois mois. Il s’alimente du programme non pérenne de rachat du stock des promoteurs par Action Logement et CDC Habitat. D’ailleurs, les permis pour ce segment restent clairement orientés à la baisse, en glissement annuel sur sept comme sur trois mois, respectivement de 7,1 % et 5,3 %.

La tendance 2024 en rythme annuel cvs ressort à 260 000 logements commencés, ce qui constitue toujours un plus bas historique depuis 1986 (cf. graphique 9), sans doute même depuis la fin des années 1950.

Graphique 9 – **Autorisations et mises en chantier de logements** (en date réelle estimée)



*Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2*

Entre les sept premiers mois 2023 et 2024, les mises en chantier de logements chutent dans toutes les régions (cf. carte 1a). Il en va de même des autorisations (cf. carte 1b), hors Normandie, Bretagne et PACA.

Cartes 1a et 1b – **Évolutions régionales** (en %) **des mises en chantier et autorisations de logements en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2024**

Une image contenant texte, carte, atlas

Description générée automatiquement

*Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2*

*2.1.2 L’amont de la filière*

Les ventes de logements des promoteurs, y compris en bloc, se stabilisent quasiment (-0,9 %), à bas niveau, en glissement annuel sur le premier semestre 2024 (cf. tableau 2) et s’infléchissent même, à +5,0 %, sur le seul deuxième trimestre.

Tableau 2 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **de la promotion immobilière** (hors construction sur existant)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ventes | *dont au détail* | *dont en bloc* | Mises en vente[[2]](#footnote-3) |
| Sur un trimestre (2024 T2 / 2023 T2) | +5,0 % | *-14,2 %* | *+42,6 %* | -38,8 % |
| **Sur deux trimestres (2024 T1 → 2024 T2 / 2023 T1 → 2023 T2)** | **-0,9 %** | ***-19,2 %*** | ***+42,5 %*** | **-39,9 %** |
| Sur trois trimestres (2023 T4 → 2024 T2 / 2022 T4 → 2023 T2) | -6,1 % | *-23,7 %* | *+21,0 %* | -42,7 % |
| Sur quatre trimestres (2023 T3 → 2024 T2 / 2022 T3 → 2023 T2) | -9,2 % | *-27,6 %* | *+22,0 %* | -40,4 % |

*Source : MTECT/CGDD/SDES, Enquête sur la commercialisation des logement neufs (ECLN)*

Toutefois, cette relative accalmie d’ensemble masque toujours d’importantes disparités entre ventes à particuliers et ventes à investisseurs institutionnels.

Les premières poursuivent leur chute, à -19,2 % entre les premiers semestres 2023 et 2024, sans véritable amélioration au deuxième trimestre (-14,2 %). Avec seulement 29 985 logements concernés sur les six premiers mois de 2024, on atteint le deuxième plus faible score observé pour un premier semestre depuis l’origine de la série, après 1995 (28 405). Il faut toutefois signaler que le taux d’annulation de 16,9 % se replie depuis le point haut du quatrième trimestre 2023 (-9,8 points de pourcentage -ppct), bien qu’il reste encore un peu au-dessus de la moyenne observée depuis 2017 (premier point disponible, avec 15,3 %). Sans doute cela fragilise-t-il moins les programmes lancés.

À l’opposé, les ventes à institutionnels progressent de 42,5 % en glissement annuel sur le premier semestre 2024. De fait, celles signées avec des bailleurs sociaux s’envolent de 49,5 %, celles aux autres institutionnels affichent une hausse plus modeste de 9,7 %. Mais ces hausses bienvenues naissent du seul effet des politiques de rachat du stock des promoteurs engagées en 2024 par Action Logement et CDC Habitat. Elles ne définissent pas la tendance de fond, portée par les ventes aux ménages.

Côté offre nouvelle, en glissement annuel sur le premier semestre 2024, les mises en vente aux particuliers continuent de s’effondrer, à -39,9 %, sans changement de rythme sur le deuxième trimestre (-38,8 %). Il s’agit du plus bas premier semestre relevé depuis 1995, avec seulement 27 200 unités.

Pour l’avenir, dans le collectif, les perspectives de mises en chantier déclarées par les promoteurs à l’Insee restent mauvaises à l’horizon de l’automne et s’affichent 8,4 points en-deçà de leur moyenne de long terme (cf. graphique 10).

Graphique 10 – **Perspectives de mises en chantier exprimées par les promoteurs**



*Source : calculs FFB d’après Insee*

Seules leurs perspectives relatives à l’investissement locatif restent proches de leur moyenne de long terme, même si elles basculent légèrement en territoire négatif.

Par ailleurs, la part des promoteurs qui envisagent de mettre à l’étude de nouveaux programmes immobiliers s’érode à nouveau, avec 49,5 % à fin juillet 2024 contre 50,7 % trois mois plus tôt et 13,2 points de pourcentage au-dessous de la moyenne relevée depuis 1991.

Quant aux ventes en diffus des constructeurs de maisons individuelles (les « Cmistes »), elles continuent de plonger, à -23,7 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2024. Les 49 300 logements vendus en cumul sur douze mois à fin juillet 2024 définissent un nouveau point bas depuis 2007 (année d’origine de la série, cf. graphique 11). Toutefois, on relève un ralentissement en cumul de mai à juillet 2024 par rapport à la même période un an auparavant, à -13,1 %, et même un arrêt de la chute sur le seul mois de juillet (+0,1 %) laissant présager que le point bas ait été atteint sur ce segment.

Graphique 11 – **Cumul sur douze mois à fin juillet des ventes de maisons individuelles en secteur diffus**



*Source : calculs FFB d’après CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron*

Entre les premiers semestres 2023 et 2024, les ventes totales des promoteurs se replient encore dans environ la moitié des régions (cf. carte 2a). Les reculs les plus prononcés s’observent en Corse (-45,7 %), Normandie (-24,6 %) et dans les Hauts-de-France (-22,5 %). À l’opposé, Grand Est (+20,7 %) et Pays de la Loire (+21,7 %) progressent fortement.

Cartes 2a et 2b – **Évolutions régionales** (en %) **des ventes de logements neufs**

Une image contenant texte, carte

Description générée automatiquement

*Source : MTECT/CGDD/SDES, ECLN ; FFB à partir de CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron*

Dans l’individuel diffus, en glissement annuel sur les sept premiers mois de 2024, toutes les régions participent à la chute relevée au plan national (cf. carte 2b). Toutefois, une large fraction du quart Nord-Ouest de la France s’en sort un peu moins mal, avec des reculs de moins de 20 %.

2.2 Le non résidentiel neuf[[3]](#footnote-4)

Les surfaces commencées ne reculent plus que de 6,9 % en cumul de janvier à juillet 2024 par rapport à la même période un an auparavant et de seulement 2,0 % sur les trois derniers mois (cf. tableau 3). Le tassement s’avère général et l’on constate enfin le redressement espéré des bâtiments publics, qui progressent de 11,7 % en cumul de mai à juillet 2024 par rapport à il y a un an. L’échéance des élections municipales de 2026 semble bien se traduire en chantiers qui sortent enfin de terre.

Les surfaces autorisées ne se replient plus que de 2,0 % en glissement annuel sur sept et trois mois à fin juillet 2024. Trois segments s’affichent même en territoire positif :

* les locaux agricoles, à respectivement +15,6 % et +27,5 % sur sept et trois mois ;
* les bâtiments publics, à +7,7 % et +10,0 % ;
* les hébergements hôteliers, à +2,3 % et +11,9 %.

Malgré une moindre dégradation, les surfaces commencées se maintiennent à un plus bas historique de 21,3 millions de m² en rythme annuel cvs sur 2024 (cf. graphique 12).

Tableau 3 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du non résidentiel neuf[[4]](#footnote-5)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Hôtels | Locaux agri-coles | Locaux indus-triels | Bu-reaux | Com-merces | Locaux adminis-tratifs | Total |
|  | | | | | | | |
| *Sur trois mois (mai 2024 → juil. 2024 / mai 2023 → juil. 2023)* | | | | | | | |
| Autorisations | +11,9% | +27,5% | -15,8 % | -9,5 % | -2,0 % | +10,0 % | -2,2 % |
| Mises en chantier | -14,0 % | -3,7 % | -0,4 % | -20,5 % | +0,3 % | +11,7 % | -2,0 % |
|  | | | | | | | |
| *Sur six mois (fév. 2024 → juil. 2024 / fév. 2023 → juil. 2023)* | | | | | | | |
| Autorisations | +11,5% | +22,3% | -11,6 % | -7,7 % | -4,6 % | +14,0 % | -0,5 % |
| Mises en chantier | -21,1 % | -6,1 % | -1,5 % | -21,4 % | +2,2 % | -1,2 % | -5,2 % |
|  | | | | | | | |
| ***Sur sept mois (jan. 2024 → juil. 2024 / jan. 2023 → juil. 2023)*** | | | | | | | |
| **Autorisations** | **+2,3 %** | **+15,6%** | **-9,4 %** | **-11,3 %** | **-4,2 %** | **+7,7 %** | **-2,0 %** |
| **Mises en chantier** | **-24,7 %** | **-7,9 %** | **-5,5 %** | **-18,5 %** | **+0,3 %** | **-1,0 %** | **-6,9 %** |
|  | | | | | | | |
| *Sur neuf mois (nov. 2023 → juil. 2024 / nov. 2022 → juil. 2023)* | | | | | | | |
| Autorisations | -4,5 % | +7,8 % | -11,9 % | -14,4 % | -2,7 % | +2,7 % | -5,5 % |
| Mises en chantier | -31,3 % | -12,0 % | -3,1 % | -16,6 % | -7,3 % | +0,4 % | -7,3 % |
|  | | | | | | | |
| *Sur un an (août 2023 → juil. 2024 / août 2022 → juil. 2023)* | | | | | | | |
| Autorisations | -5,0 % | +8,6 % | -10,3 % | -20,1 % | -6,4 % | -0,8 % | -6,4 % |
| Mises en chantier | -27,8 % | -9,8 % | -3,6 % | -15,5 % | -6,5 % | -4,0 % | -7,4 % |

*Source : FFB d’après MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2*

Graphique 12 – **Surfaces autorisées et surfaces commencées de bâtiments non résidentiels neufs** (en date de prise en compte)



*Source : FFB d’après MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2*

Entre les sept premiers mois 2023 et 2024, les surfaces commencées comme autorisées reculent dans environ la moitié des régions (cf. cartes 3a et 3b).

Cartes 3a et 3b – **Évolutions régionales** (en %) **des surfaces commencées et autorisées de bâtiments non résidentiels en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2024**

Une image contenant texte, carte, atlas

Description générée automatiquement

*Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2*

2.3 L’amélioration-entretien

D’après les résultats de l’enquête des Cerc sur l’activité en rénovation commandée par la FFB, la production d’ensemble poursuit son ralentissement. Elle s’affiche ainsi à +1,1 % en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2024 à prix constants (cf. graphique 13), après +1,7 % au premier trimestre 2024, et encore +2,6 % et +3,0 % aux quatrième et troisième trimestres 2023.

Entre les deuxièmes trimestres 2023 et 2024, le logement ralentit nettement jusqu’à se stabiliser quasiment (+0,1 % en volume *versus* +1,4 % au trimestre précédent). L’atterrissage de la rénovation énergétique l’explique largement, tirée vers le bas par la réforme ratée de MaPrimeRénov’.

L’échec ressort d’autant plus remarquable que l’activité rénovation dans le non résidentiel continue d’accélérer, à +3,7 % à prix constants contre +2,6 % au trimestre précédent, bien que les travaux de rénovation énergétique ralentissent à +2,3 % après +7,4 %.

Graphique 13 – **Activité d’amélioration-entretien** (en volume)



*Source : FFB/Réseau des Cerc*

Toutes les régions enregistrent une hausse de leur activité d’ensemble en volume entre les deuxièmes trimestres 2023 et 2024 (cf. carte 4a). La Bretagne et les Pays de la Loire se lisent à +2,2 % à prix constants, alors que PACA, l’Île-de-France, Occitanie, Bourgogne-Franche-Comté et Hauts-de-France affichent un score de moins de 1 %. Si l’on se limite à la rénovation énergétique, deux régions ressortent néanmoins en repli : les Hauts-de-France et l’Île-de-France (cf. carte 4b).

Cartes 4a et 4b – **Évolutions régionales** (en % et en volume) **de l’activité en amélioration-entretien en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2024**

Une image contenant carte, texte, diagramme, atlas

Description générée automatiquement

*Source : FFB/Réseau des Cerc*

Quant à l’avenir, selon l’Insee, les perspectives d’activité des entreprises de plus de dix salariés relatives à l’amélioration-entretien au troisième trimestre 2024 se stabilisent globalement au niveau de leur moyenne de long terme (cf. graphique 14).

Graphique 14 – **Opinions des chefs d’entreprise de plus de dix salariés sur l’activité prévue en amélioration-entretien**



*Source : calculs FFB d’après Insee*

2.4 Le bâtiment

En glissement annuel sur le premier semestre 2024, l’activité bâtiment se replie de 4,3 % en volume. En détail, le neuf chute de 11,3 %, tiré vers le bas par le logement (‑17,5 %), alors que le non résidentiel limite la casse (-1,8 %). Quant à l’amélioration-entretien, l’activité s’y lit à +1,4 %.

Bien que les carnets de commandes des entreprises de plus de dix salariés affichent encore un bon niveau à 8,0 mois à fin août 2024 (cf. graphique 15), soit 1,6 mois de plus que leur moyenne de long terme, il faut souligner qu’ils s’effritent depuis l’automne 2022. Par ailleurs, il convient de noter que ceux des artisans ne se lisent plus qu’à 4,6 mois à fin juin 2024, soit 0,7 mois au-dessous de leur moyenne de long terme.

Graphique 15 – **Carnets de commandes des entreprises de bâtiment**



*Source : Insee ; FFB*

**3. L’appareil de production**

3.1 L’emploi

Selon les données officielles, on observe une baisse de l’emploi salarié dans le bâtiment sans véritable changement de rythme, à -0,6 % au deuxième trimestre 2024, après -0,5 % au premier (cf. graphique 16). Le constat diffère peu en glissement annuel sur un trimestre, avec -1,6 % à la fin du deuxième trimestre 2024 contre -1,4 %, -1,2 % et - 1,0 % sur deux, trois et quatre trimestres. En volume, le bâtiment a perdu 20 800 postes salariés entre les deuxièmes trimestres 2023 et 2024.

Quant à l’intérim, son recul ne s’amplifie que très peu même si le décrochage reste important, à -9,3 % en glissement annuel sur un trimestre à fin T2 2024. En niveau, la baisse s’établit à 9 700 postes en équivalent-emplois à temps plein (ETP) entre les deuxièmes trimestres 2023 et 2024.

Au global, l’emploi dans le bâtiment recule de 2,2 %, soit 30 500 postes en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2024. En moyenne sur le premier semestre, toujours sur un an, 27 700 postes ont été détruits dans le secteur, dont 17 800 salariés.

Graphique 16 – **Emploi salarié et intérimaire dans le bâtiment**

****

*Source : FFB d’après Ministère du travail, Dares et Insee*

D’ailleurs, les difficultés de recrutement exprimées par les chefs d’entreprises de plus de dix salariés se réduisent de près de 5 points de pourcentage sur un trimestre. Reste que 71,0 % déclarent encore en souffrir (cf. graphique 17), contre environ 60 % en moyenne depuis le début des années 1990.

Graphique 17 – **Part des entreprises de plus de dix salariés éprouvant des difficultés de recrutement**



*Source : Insee*

C’est dans le gros-œuvre, touché en premier par la crise du neuf, que les difficultés de recrutement se replient rapidement à 65,3 %, alors que le second œuvre évolue très peu en trois mois, à 76,9 %.

À l’horizon de l’automne, les perspectives d’emploi salarié déclarées par les chefs d’entreprises de plus de dix salariés interrogés par l’Insee se tassent mais se maintiennent en territoire positif (cf. graphique 18).

Graphique 18 – **Opinions des chefs d’entreprise sur les perspectives d’emploi salarié dans le bâtiment**



*Source : calculs FFB d’après Insee*

3.2 La démographie des entreprises

Selon l’Insee, les créations, hors micro-entrepreneurs, progressent de 10,6 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2024, et connaissent une amélioration encore plus forte sur la période récente, atteignant +20,1 % sur trois mois (cf. graphique 19).

Quant aux défaillances, elles s’envolent de 31,5 % sur la même période, même si elles se stabilisent globalement en niveau mois après mois depuis le début de l’année. Plus précisément, selon Altares, en glissement annuel sur huit mois à fin août 2024, elles s’affichent à +30,4 % dans le bâtiment, avec une progression un peu plus importante dans le gros œuvre (+35,2 %) que dans le second œuvre (+27,4 %).

Graphique 19 – **Créations et défaillances d’entreprises dans la construction**



*Source : Insee ; Banque de France*

3.3 La situation financière des entreprises

Pour les entreprises de plus de dix salariés, les délais de paiement des clients se réduisent un peu sur le deuxième trimestre 2024 (cf. graphique 20).

Graphique 20 – **Opinions des chefs d’entreprise de plus de dix salariés sur les délais de paiement des clients dans le bâtiment**

*Source : calculs FFB d’après Insee*

De fait, ils se maintiennent au niveau de leur moyenne de longue période sur les marchés privés et se replient sur les marchés publics, pour s’établir 2,2 points au-dessus de leur moyenne relevée depuis 1990.

Toujours sur le deuxième trimestre 2024, l’opinion des chefs d’entreprise de plus de dix salariés sur leur trésorerie se tasse et se rapproche de leur moyenne de longue période (cf. graphique 21).

Graphique 21 – **Opinions des chefs d’entreprise de plus de dix salariés sur la trésorerie dans le bâtiment**



*Source : calculs FFB d’après Insee*

Par ailleurs, on relève une baisse de 0,6 point de pourcentage du taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d’entreprise non salariés) dans la construction sur le deuxième trimestre 2024, à 20,3 % (cf. graphique 22).

Graphique 22 – **Taux de marge opérationnelle corrigé de la rémunération des chefs d’entreprise non salariés**



*Source : calculs FFB d’après Insee*

Depuis début 2024, les prix d’une majorité de matériaux utilisés dans la construction se stabilisent globalement (cf. graphique 23). Seuls ceux des plastiques alvéolaires, des demi-produits en aluminium et des demi-produits en cuivre ou alliage progressent légèrement, entre +4,3 % et +8,7 % entre fin janvier et fin juillet 2024.

Graphique 23 – **Indices de prix de production de quelques matériaux industriels**

*Source : calculs FFB d’après Insee*

Enfin, en lien avec ce qui précède, seule une toute petite majorité de chefs d’entreprise de plus de dix salariés interrogés par l’Insee expriment des perspectives de prix bâtiment haussières à fin août 2024 (cf. graphique 24).

Graphique 24 – **Opinions des chefs d’entreprise de plus de dix salariés sur les perspectives de prix dans le bâtiment**



*Source : calculs FFB d’après Insee*

1. En nombre de logements en date réelle estimée (DRE), y compris construction sur existant, en France entière. [↑](#footnote-ref-2)
2. Aux seuls particuliers. [↑](#footnote-ref-3)
3. Ce segment reste, pour l'heure, exprimé en date de prise en compte (DPC). Les données ressortent telles qu’enregistrées dans le système informatique, et non estimées à l’aide de modèles économétriques comme pour le logement. [↑](#footnote-ref-4)
4. En m² de surface de plancher en DPC, y compris construction sur existant, en France entière. [↑](#footnote-ref-5)